Image not found
https://www.cessionpme.com/bundles/frontend/retif/default/images
Place des Commerces

Deux locaux commerciaux loués de 1 200 m2 sur un axe fréquenté,, Montpellier (34000)

Annonce **C1359826** postée le **10/juin/2026**

Description de l'activité

Hérault - Montpellier (34000) : Situé sur un axe commerçant majeur proche des principales artères du centre-ville, cet actif immobilier bénéficie d'un emplacement stratégique à fort flux piéton.

L'ensemble développe environ 1 200 m2 répartis entre :

- Un local commercial prime actuellement exploité par une enseigne internationale (libération prévue) disposant de 380 m2 en sous-sol, 380 m2 en rez de chaussée avec linéaire vitrine et 255 m2 en r+1.

- Un second local commercial loué à une activité de restauration générant un revenu locatif immédiat.

Points forts :

- Emplacement no1 bis en centre-ville.
- Belle visibilité commerciale.
- Flux piéton dense et régulier.

Mix locatif offrant :
- Revenu sécurisé immédiat.
- Fort potentiel de création de valeur.
- Possibilité de re commercialisation du lot principal.
- Ensemble adapté à stratégie investisseur / value-add / utilisateur.

Données locatives :

- Loyer actuel : environ 432 000 € HT/HC (dont une partie libérable).
- Taxe foncière récupérable.
- Potentiel de revalorisation locative significatif.

- Prix de vente : 5 500 000 € net vendeur.
- Les honoraires d'agence à la charge de l'acquéreur : 6 % HT du prix de vente.

Surface commerciale : 1 217 m²

Surface totale : 1 000 m²
Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Type d'opération :	murs à vendre obligatoirement (locataire en place)
Prix :	**5 896 000 €** FAI (hors prix de l'immobilier)
Prix hors frais d'agence :	**1 489 €**
Montant honoraires :	**396 %**

Localisation

Localisation : **Montpellier (34000), Hérault, Occitanie**

Nombre d'habitants* à Montpellier : **268 456 (grande ville)**

Photos

Il n'y a pas de photos pour cette annonce.